

**SUPERINTENDENCIA
NACIONAL DE
BIENES ESTATALES**



**SUBDIRECCIÓN DE
DESARROLLO
INMOBILIARIO**

RESOLUCIÓN N° 442-2017/SBN-DGPE-SDDI

San Isidro, 19 de julio de 2017

VISTO:

El recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES MYPE-MIRAFLORES – APROMYPE**, representada por su presidente Valentín Enrique Añacata Huarachi, contra el acto administrativo contenido en la Resolución N° 202-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2017, recaída en el expediente 170-2017/SBNSDDI, que declaró improcedente su solicitud de **VENTA DIRECTA**, respecto del predio de un 200 000,00 m², ubicado en el distrito de Miraflores, provincia y departamento de Arequipa, inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú en la partida registral N° 11140665 del Registro de Predios de la Oficina Registral de Arequipa, Zona Registral N° XI - Sede Arequipa, asignado con CUS N° 50574, en adelante “el predio”; y,

CONSIDERANDO:

1. Que, la Superintendencia de Bienes Estatales (en adelante “SBN”) en mérito a lo dispuesto por la Ley N° 29151 - Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales (en adelante la “Ley”), y su Reglamento aprobado mediante el Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias (en adelante el “Reglamento”), así como al Decreto Supremo N° 058-2011-PCM, que actualiza la calificación y relación de los organismos públicos de acuerdo a lo dispuesto por la Ley N° 29158, es un Organismo Público Ejecutor, adscrito al Ministerio de Vivienda, Construcción y Saneamiento, que constituye el Ente Rector del Sistema Nacional de Bienes Estatales, siendo responsable tanto de normar los actos de adquisición, disposición, administración y supervisión de los bienes estatales, como de ejecutar dichos actos respecto de los bienes cuya administración está a su cargo, y tiene como finalidad lograr el aprovechamiento económico de los bienes del Estado en armonía con el interés social.

2. Que, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 47° y 48° del Reglamento de Organización y Funciones de la “SBN”, aprobado mediante el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA, publicado el 22 de diciembre de 2010 (en adelante “ROF de la SBN”), la Subdirección de Desarrollo Inmobiliario (en adelante la “SDDI”) es el órgano competente en primera instancia, para programar, aprobar y ejecutar los procesos operativos relacionados con los actos de disposición de los bienes estatales bajo la competencia de esta Superintendencia.

3. Que, de acuerdo con lo dispuesto en la Ley N° 29006 “Ley que autoriza la Disposición de Inmuebles del Sector Defensa”, el Ministerio de Defensa y sus Órganos de Ejecución se encuentran autorizados a realizar actos de administración y disposición a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad, que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos. Para tal efecto, dispone la transferencia en propiedad a dicho Ministerio o a sus Órganos de Ejecución, de los inmuebles de dominio privado del Estado que se encuentren afectados en uso o reservados para fines de defensa nacional.



4. Que, los artículos 207° y 208° del TUO de la Ley N° 27444 aprobada por Decreto Supremo N° 006 - 2017 – JUS, (en adelante Ley N° 27444) establece que: “El recurso de reconsideración se interpondrá ante el mismo órgano que dictó el primer acto que es materia de la impugnación y deberá sustentarse en nueva prueba...” Asimismo, prescribe que el término para interponer dicho recurso es de quince (15) días perentorios. Por su parte, el numeral 16° del Texto Único de Procedimientos Administrativos de la SBN aprobado por Decreto Supremo N° 021-2012-VIVIENDA (en adelante TUPA de la SBN), prevé que ante la decisión que ponga fin a la instancia que conoce del procedimiento administrativo, procede el recurso impugnatorio de reconsideración.

5. Que, respecto al fundamento del indicado recurso, Juan Carlos Morón Urbina señala: “(...) este recurso radica en permitir que la misma autoridad que conoció del procedimiento revise nuevamente el caso y pueda corregir sus equivocaciones de criterio o análisis. Como se trata de la autoridad que ya conoce del caso, antecedentes y evidencia, presupone que podría dictar resolución con mayor celeridad que otra autoridad que recién conozca de los hechos. Presume que si la autoridad toma conciencia de su equivocación a partir del recurso del administrado, procederá a modificar el sentido de su decisión para evitar el control posterior del superior¹.”

6. Que, conforme a lo expuesto, esta Subdirección queda facultada a resolver pudiendo modificar el sentido de su decisión, teniendo en cuenta además el principio de verdad material, según el cual, la autoridad administrativa competente deberá verificar plenamente los hechos que sirven de motivo a sus decisiones, para lo cual deberá adoptar todas las medidas probatorias necesarias autorizadas por la Ley, aun cuando no hayan sido propuestas por los administrados o hayan acordado eximirse de ellas.

7. Que, mediante Resolución N° 202-2017/SBN-DGPE-SDDI del 24 de marzo del 2017 (en adelante “la Resolución”) esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES MYPE-MIRAFLORES – APROMYPE**, representada por su presidente Valentín Enrique Añacata Huarachi (en adelante “la administrada”), por cuanto “el predio” no se encuentra inscrito a favor del Estado (entiéndase representado por esta Superintendencia) si no a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú.

8. Que, mediante recurso de reconsideración presentado el 27 de abril del 2017 [(S.I. N° 13178-2017) fojas 37], “la administrada” cuestiona el acto administrativo contenido en la “Resolución”, argumentando lo que a continuación se señala:

8.1. Primero: señala que en el considerando séptimo de “la Resolución”, se establece que esta Superintendencia es competente para avocarse a un procedimiento de venta directa en virtud de la causal b) del artículo 77° de “el Reglamento”, en aquellas jurisdicciones donde haya operado la transferencia de funciones siempre y cuando se encuentre comprendido en un proyecto de interés nacional y este a su vez sea de titularidad del Estado (entiéndase representado por esta Superintendencia), señalando que último es un agregado del órgano emisor de la resolución, el cual no tiene amparo legal, doctrinal ni jurisprudencial.

8.2. Segundo: indica que los actos de administración y/o disposición de los bienes muebles e inmuebles, se hacen en estricta aplicación de lo normado por el “Reglamento” con lo que sí se debe de contar es con la decisión institucional del titular del predio, para disponer la venta de sus bienes inmuebles.

8.3. Tercero: señala que el artículo 2° de “la Ley”, establece como ente rector a la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales cuyas regulaciones son de estricto cumplimiento para las entidades públicas.

¹ MORON URBINA, JUAN CARLOS, “Comentarios a la Ley del Procedimiento Administrativo General”. 2011. Lima: Gaceta Jurídica S.A., pág. 618.



RESOLUCIÓN N° 442-2017/SBN-DGPE-SDDI

8.4. Cuarto: manifiesta que “la Resolución” impugnada carece de motivación; no cumpliendo con lo establecido en el numeral 6.1; 6.2 y 6.3 del artículo 6° del Decreto Supremo N° 006-2017-JUS Decreto Supremo que aprueba el Texto Único Ordenado de la Ley N° 274444 – Ley de Procedimiento Administrativo General.

8.5. Quinto: finalmente alcanza nueva prueba; en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 207° del TUO de la Ley N° 27444 aprobada por Decreto Supremo N° 006 - 2017 – JUS.

9. Que, “la administrada” ha presentado como nueva prueba la documentación siguiente: **i)** copia simple del Oficio N° 016-2011-APROMYPE/P del 11 de febrero del 2011 (fojas 43); **ii)** copia simple del Oficio N° 164-2011/MINDEF/VRD/C/04 del 11 de marzo del 2011 (fojas 44); **iii)** copia simple del Oficio N° 91-T-12.j.2/10.00 del 4 de marzo del 2011 (fojas 45); **iv)** copia simple del Oficio N° 332-2011/MINDEF/VRD/C/04 del 11 de mayo del 2011 (fojas 46); **v)** copia simple de la Resolución Ministerial N° 386-2011-DE/EP del 28 de abril del 2011(fojas 47); **vi)** copia simple del convenio de cooperación interinstitucional celebrado entre la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales y el Ejército del Perú, para la venta por encargo de inmuebles (fojas 48); y, **vii)** copia simple del Oficio N° 10482-2011/SBN-DGPE-SDDI del 12 de octubre del 2011 (fojas 50); documentos que no obraban en autos al momento de la emisión de “la Resolución”, por lo que amerita la revisión de lo resuelto por esta Subdirección.

10. Que, de la revisión del recurso de reconsideración, se advierte que “la administrada” cumplió en presentarlo dentro del plazo de ley adjuntando como nueva prueba los documentos antes referidos, por lo que de conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° de la “Ley N° 27444”, corresponde admitir a trámite el referido recurso.

11. Que, revisados a los argumentos y las nuevas pruebas presentadas resulta pertinente pronunciarse por cada uno de ellos, conforme se detalla a continuación:

11.1. Respecto al primer argumento

Debemos indicar que en aplicación del Principio de Legalidad, consagrado en el numeral 1.1) del artículo IV de la Ley N° 27444, las facultades con que se encuentran revestidas las entidades y órganos de la administración pública para la consecución de sus fines, están expresamente consignadas en la normativa jurídica que regula la actividad pública.

Asimismo, de conformidad a lo establecido en el numeral 1) del artículo 32^{o2} de

² **Artículo 32.-** De la capacidad para aprobar los actos

El trámite y aprobación de los actos de adquisición, administración y disposición de bienes estatales, conforme con las particularidades que para cada acto establece el Reglamento, se realiza ante y por:

1. La SBN, para aquellos de carácter y alcance nacional y demás que se encuentren bajo su competencia.



“el Reglamento” concordado con el numeral 5.2) de la “Directiva N° 006-2014/SBN” se señala que la SBN **sólo es competente** para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que **se encuentran inscritos a favor del Estado** (el resaltado es nuestro). Siendo que en el presente caso “el predio” corre inscrito a favor del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, razón por la cual no es posible para esta Superintendencia evaluar ni mucho menos aprobar actos de disposición de bienes que no son de su competencia; siendo ésta condición razón suficiente para declarar la improcedencia de una venta.

11.2. Respetto al segundo argumento

Es preciso indicar que el Ejército del Perú es un órgano executor del Ministerio de Defensa, el cual es propietario de los predios ubicados en las diferentes circunscripciones territoriales del país de conformidad con la Ley N° 29006³ - Ley que Autoriza la Disposición de Inmuebles del sector Defensa, sin embargo el Ejército del Perú podrá encargar a esta Superintendencia efectuar procedimientos y ejecución de subasta pública de los bienes de su propiedad en aplicación del artículo 49⁴ de la Ley N° 29151, aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA; lo cual no se ha dado al presente caso y es facultativa y no una imposición.

11.3. Respetto al tercer argumento

Al respecto, el artículo 2° de la “Ley” señala que las normas que regulan al Sistema Nacional de Bienes Estatales son de estricto cumplimiento para las entidades que la conforman, siendo así, esta Superintendencia se encuentra obligada al cumplimiento de las mismas. En ese sentido, esta Subdirección en aplicación a lo regulado por el artículo 32° de “el Reglamento” declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”, en la medida que esta Superintendencia sólo es competente para la evaluación, trámite y aprobación de los actos de disposición de los bienes de carácter y alcance nacional y aquellos que se encuentran inscritos a favor del Estado y no de aquellos de propiedad de otras entidades.

11.4. Respetto al cuarto argumento

En el caso en concreto mediante “la Resolución” esta Subdirección declaró improcedente la solicitud de venta directa presentada por “la administrada”; toda vez que “ el predio” se superpone totalmente con un área inscrita a favor del Ministerio de Defensa - Ejército del Perú, en la medida que mediante Resolución Suprema N° 009-2010-VIVIENDA del 16 agosto del 2010, se resolvió aprobar la transferencia en propiedad a su favor, para que sea destinado a la realización de actos de administración y/o disposición a título oneroso con la finalidad de generar recursos económicos en beneficio de dicha institución, de conformidad con el artículo 32° de “el Reglamento”, tal como se indicó en el quinto y séptimo considerando de “la Resolución”, razón por la cual lo alegado por “la administrada” en relación a la falta de motivación carece de sustento.

Los Gobiernos Regionales, para aquellos de su propiedad o del Estado que estén bajo su administración

Las demás entidades, para aquellos de su propiedad.

³ Ley N° 29006 – Artículo 1°.- Autorízase al Ministerio de Defensa y a sus Órganos de Ejecución (Ejército, Marina de Guerra y Fuerza Aérea) a realizar actos de administración y disposición, a título oneroso, de los inmuebles de su propiedad que no resulten necesarios para el cumplimiento de su finalidad o no se encuentren considerados en sus planes estratégicos, destinando los recursos que se obtengan para los fines que se refiere la presente Ley.

⁴ Ley N° 29151 – Artículo 49°.- El sustento técnico y legal en los actos de compraventa por subasta pública o directa, superficie y usufructo podrá ser efectuado por la SBN por encargo de las entidades, previa suscripción del respectivo convenio. La aprobación y formalización de dichos actos será efectuada por cada entidad de acuerdo a sus competencias



RESOLUCIÓN N° 442-2017/SBN-DGPE-SDDI

11.5. Respecto al quinto argumento

En relación a los documentos adjuntados como nueva prueba descritos en el noveno considerando de la presente resolución, los mismos no modifican ni enervan lo resuelto en "la Resolución", toda vez que a través de dichos documentos se autoriza la suscripción de un convenio interinstitucional entre el Ministerio de Defensa – Ejército del Perú y la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales para encargar a dicha entidad la venta mediante la modalidad de subasta pública de los inmuebles de propiedad del Ministerio de Defensa – Ejército del Perú, sin embargo; respecto de "el predio" no existe encargo alguno a esta Superintendencia para su venta.



12. Que, en atención a lo expuesto, en los considerandos que anteceden, para esta Subdirección han quedado desvirtuados los argumentos que sustentan el escrito de reconsideración presentado por "la administrada", razón por la cual corresponde a esta Superintendencia declararlo infundado.

De conformidad con lo establecido en los artículos 207° y 208° del TUO de la Ley N° 27444 aprobada por Decreto Supremo N° 006 - 2017 – JUS "Ley del Procedimiento Administrativo General", la Ley N° 29151 "Ley General del Sistema Nacional de Bienes Estatales", su Reglamento aprobado por Decreto Supremo N° 007-2008-VIVIENDA y sus modificatorias, el Reglamento de Organización y Funciones de la Superintendencia Nacional de Bienes Estatales, aprobado por el Decreto Supremo N° 016-2010-VIVIENDA; la Directiva N° 006-2014/SBN; Decreto Supremo N° 004-2011-VIVIENDA; y el Informe Técnico Legal N° 551- 2017/SBN-DGPE-SDDI del 18 de julio del 2017.



SE RESUELVE:

PRIMERO.- Declarar **INFUNDADO** el recurso de reconsideración presentado por la **ASOCIACIÓN DE PRODUCTORES MYPE-MIRAFLORES – APROMYPE**, representada por su presidente Valentín Enrique Añacata Huarachi, por los fundamentos expuestos en la presente Resolución.

SEGUNDO.- Disponer, el **ARCHIVO DEFINITIVO** del presente expediente, una vez consentida la presente Resolución.

Regístrese, y comuníquese

POI 5.2.1.16



Maria del Pilar Pineda Flores
ABOG. MARIA DEL PILAR PINEDA FLORES
Subdirectora (a) de Desarrollo Inmobiliario
SUPERINTENDENCIA NACIONAL DE BIENES ESTATALES